



LEGENDE:

Planzeichen als Festsetzungen Pkt. 1–8 und Hinweise Pkt. 9
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind in der jeweiligen zum Zeitpunkt
des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung (siehe Rechtliche Hinweise)

NUTZUNGSSCHABLONE

N 1		Bezeichnung der für das jeweilige Bau- feld gültigen Nutzungsschablone, hier z. B. Nutzungsschablone 1	
Beispiel:		Bedeutung:	
SD		Art der baulichen Nutzung	
a I		Bauweise	Zahl der Voll- geschosse
0,9 0,4		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
SD/FD/PD 0–24°		Dachform	Dachneigung
FH 10,00 WH 7,00		Firsthöhe max.	Wandhöhe max.
VK 1.250 m ² Verbrauchermarkt		Höchstzulässige Verkaufsfläche	Verbrauchermarkt

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 1–15 BauNVO):

SD	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
----	---

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 16–21 a BauNVO):

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. I – siehe Textteil
0,9	Grundflächenzahl, hier z.B. 0,9
0,4	Geschossflächenzahl, hier z.B. 0,4

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB + §§ 22–23 BauNVO):

a	abweichende Bauweise
— — — — —	Baulinie
— — — — —	Baugrenze
FH 10,00 m ü. EFH	Firsthöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 10,00 m über dem festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)
WH 7,00 m ü. EFH	Wandhöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 7,00 m über dem festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11, Nr. 26 BauGB):

— — — — —	öffentlicher Fußweg
-----------	---------------------

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- ENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) Nr. 12, Nr. 14 + (6) BauGB) :

☉	Flächen für Ver-+ Entsorgungsanlagen, hier z.B. ein Standort für eine Transformatorstation
---	---

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BauGB):

■	private Grünflächen
---	---------------------

7. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 + § 1a BauGB):

⊙	Pflanzgebot für Einzelbäume privat
●	Erhaltungsgebot für Einzelbäume
⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙	Flächen mit Pflanzgebot

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

ST	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 + Nr. 22 BauGB), hier für Stellplätze
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
SD/FD/PD 0°–24°	Sattel-, Flach-, Pultdach hier mit einem Neigungswinkel von 0°–24° (Art. 81 (1) 1 BayBO)
— ○ — ○ — ○ —	Versorgungs- und Abwasserleitungen
=====	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (LR1)
△	Sichtdreieck das von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung freizuhalten ist.
— 40 m —	Stellfläche für Einkaufswagen
EKW	Zu- bzw. Abfahrt

9. HINWEISE

□	vorgeschlagene Gebäudeformen (nicht rechtsverbindlich)
↔	Hauptrichtung der Baukörper (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
— ○ — ○ — ○ —	best. Grundstücksgrenzen
— — — — —	gepl. Grundstücksteilungen (nicht rechtsverbindlich)
BzP	Bezugs – Höhenpunkt als Referenzpunkt zur EFH (EFH = Erdgeschossfertigfußbodenhöhe)
II	Schneelastzone II

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind in der jeweiligen zum Zeitpunkt
des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004/22.07.2011
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.90/22.04.93
BayBO	Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 01.01.2010
GO	Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998/24.12.2005
PlanzVO	vom 18.12.1990

UMFANG DIESER SATZUNG:

Die Satzung besteht aus diesem Planteil vom 19.08.2013, ergänzt 24.10.2013 und aus dem
zugehörigen Textteil vom 19.08.2013, ergänzt 24.10.2013

Verfahrensvermerke

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort
bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften
über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes
schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i. OB (Stadtbauplan) geltend gemacht worden
sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei
darzulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde
mit allen Unterlagen am 03.06.2013
gemäß § 4 BauGB an die beteiligten Fachbehörden
versandt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde
mit allen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 28.08.2013 bis 04.10.2013 im Rathaus öffentlich
ausgelegt.

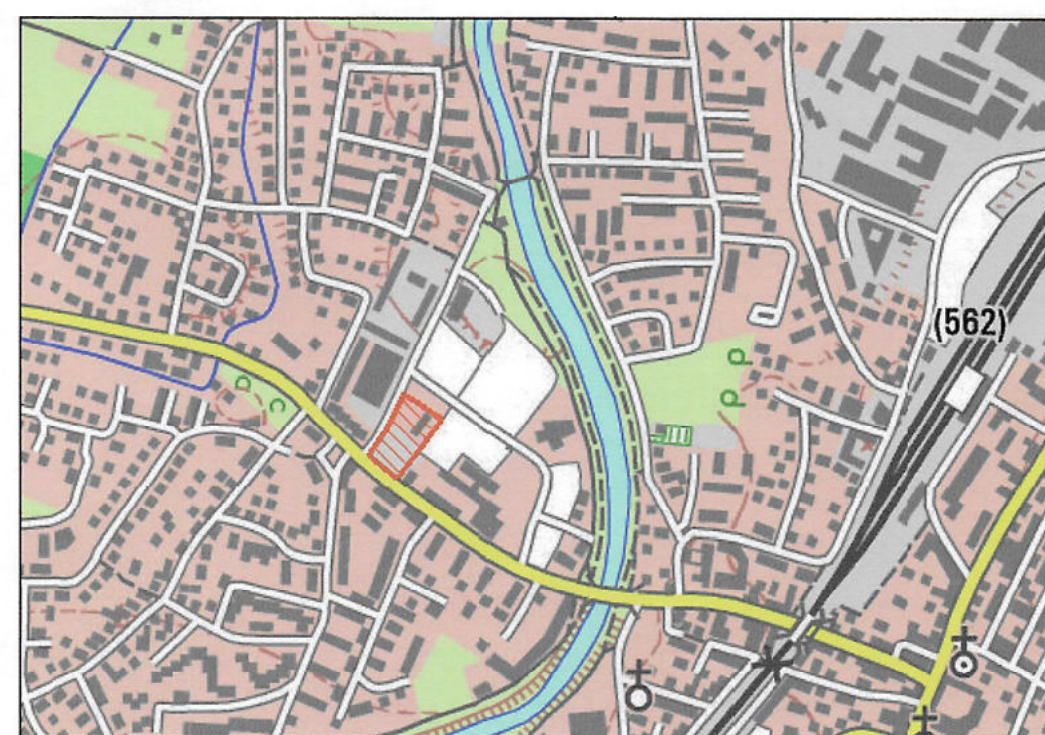
Markus Loth
1. Bürgermeister

Die Stadt Weilheim i. OB hat mit
Beschluss des Stadtrates vom 24.10.2013
Nr. 87/2013 den Bebauungsplan gemäß
§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Markus Loth
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungs-
beschlusses erfolgt im Amtsblatt der Stadt
Weilheim i. OB, womit der Bebauungsplan
Rechtskraft erlangt.
Der Bebauungsplan wird samt Begründung,
Umweltbericht und der abschließenden Erklärung
zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Markus Loth
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN Rechtskräftige Fassung!

STADT WEILHEIM I. OB
GEMARKUNG: WEILHEIM I. OB

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
SONDERGEBIET
"GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL"

Masstab 1:500

Datum: 19.08.2013, ergänzt 24.10.2013

Manfred Jahnke Dipl. Ing. FH FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT 74629 Pfedelbach Goethestr. 11 TEL 07941-8806 FAX 07941-9631777 E-mail: manfredjahnke@aol.com	Bearbeiter: MJ/GS	Planfassung: 3/1	Änderung:
--	----------------------	---------------------	-----------